



08/231-1425/17P
16.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

Масиш



517443245

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09 липня 2020 року № 215593113, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2118432980000) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» від 07 липня 2020 року № 50371-005000715-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,2961 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0502, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020) для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків,

офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08 липня 2020 року № 215521206, номер запису про право власності від 10 грудня 2018 року № 29358718) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 07 липня 2020 року № 50371-005000715-031-03, справа № **517443245**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП



Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ



Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08-09-2020, 17-09-2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

27-01-2021

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

правовий висновок
Від 14.09.2020 №08/230-1494

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР

Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-8052 від 09.07.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 517443245



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	КАШПИРОВСЬКИЙ АРТУР ІГОРОВИЧ Адреса засновника: 01133, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ ГОСПІТАЛЬНА, будинок 18-А, гуртожиток БАНЬКО ЄЛИЗАВЕТА ЄВГЕНІЙВНА Адреса засновника: 04116, м.Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ДОВНАР-ЗАПОЛЬСЬКОГО, будинок 2/20, квартира 4
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	- БАНЬКО ЄЛИЗАВЕТА ЄВГЕНІЙВНА, 29.09.1992 Р.Н., 04116, УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛ. ДОВНАР-ЗАПОЛЬСЬКОГО, БУД. 2/20, КВ. 4. - КАШПИРОВСЬКИЙ АРТУР ІГОРОВИЧ, 23.01.1982 Р.Н., УКРАЇНА, 01133, М. КИЇВ, ВУЛ. ГОСПІТАЛЬНА, БУД. 18-А, ГУРТ.
Клопотання	від 08.07.2020 №517443245

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0502)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський; вулиця Дегтярівська, 21
Площа	1,2961 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда терміном на 10 років)
Вид використання	для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням;
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	56 652 795 грн 14 коп
<small>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</small>	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна

довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09 липня 2020 року № 215593113, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2118432980000), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Ділянка забудована. Будівля, літ. «Г» площею 9606,4 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08 липня 2020 року № 215521206, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 905988780000).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони
Інші особливості:	Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:061:0182, яка рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 344/1005 була надана ТОВ «ОФІС ЛАЙН» для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди строком на 10 років від 12.09.2008 № 91-6-00797) та зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на праві комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1771959980000) . На підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 10.12.2018 до ТОВ «АВАНГАРД ІНВЕСТ», яке звернулося до Київради з клопотанням про надання дозволу на поділ земельної ділянки 8000000000:88:061:0182. Сформована земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 8000000000:88:061:0502 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-80011334720200.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 832 639 грн 76 коп (5%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:
реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

14.09.2020 508/230-1494

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції
адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з
подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у
Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 517443245)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

1. Проєктом рішення передбачається передати товариству з обмеженою
відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ» земельну ділянку площею 1,2961 га
(кадастровий номер 8000000000:88:061:0502) для реконструкції адмінкорпусу та
майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його
експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та
обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків
офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які
використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності,
пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському
районі міста Києва.

Зазначена земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради
від 15.03.2007 № 344/1005 була передана в оренду на 10 років товариству з
обмеженою відповідальністю «ОФІС ЛАЙН» для реконструкції адмінкорпусу та

майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією.

Згідно з інформацією викладеною в пояснювальній записці до проекту рішення та інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстрацію прав власності на нерухоме майно, на зазначеній земельній ділянці за адресою м. Київ, вул. Дегтярівська 21 розташовано торговельно-офісний центр загальною площею 9606,4 кв.м., який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ».

Однак, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрацію прав власності на нерухоме майно, міститься інформація відповідно до якої за адресою м. Київ, вул. Дегтярівська 21 розміщується «майновий комплекс» загальною площею 7740,9 кв.м., належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ВАЛГАРІ».

Крім цього, в Єдиному державному реєстрі судових рішень наявні судові провадження, що стосуються вищевказаного майна на ділянці, зокрема за позовом ТОВ «Авангард Інвест» до ТОВ «Офіс Лайн», ТОВ «Валтрі», державного реєстратора про визнання недійсним договору купівлі-продажу від 20.02.2019, скасування рішення державного реєстратора та визнання припиненим права власності на майновий комплекс (справа №910/10116/19).

Відповідно до частини четвертої статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

2. Також, відповідно до матеріалів кадастрової справи 517443245 та інформації викладеної в пояснювальній записці до проекту рішення детальний план території, в який входить земельна ділянка комунальної власності, яку передбачено передати товариству в оренду для містобудівних потреб, не затверджений. Відповідно до Генерального плану міста, земельна ділянка за функціональним призначенням за даними містобудівного кадастру відноситься до комунально-складської території.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім вказаних випадків, зокрема - розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

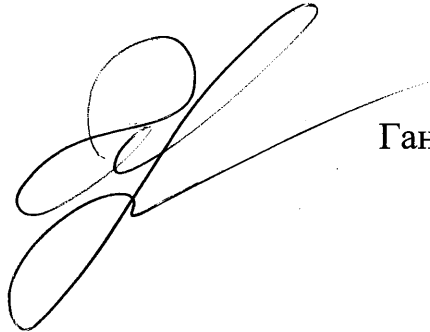
Але, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташований торговельно-офісний центр загальною площею 9606,4 кв.м., який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ», відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині четвертій статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з якою право на забудову земельної ділянки реалізується її

власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, аналізуючи вищевикладені обставини, передача зазначеної земельної ділянки товариству обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ» до вирішення майнових питань щодо об'єктів нерухомого майна та до затвердження плану зонування або детального плану цієї території є передчасною.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 375к

Витяг з протоколу № 9/112
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 17.09.2020

- 3.8. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1494 (справа 517443245, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.07.2020 №08/231-1775/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1494, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1494, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.),
«утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Олександр Мещенко', written in a cursive style.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- Зк

Витяг з протоколу № 1/3
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.01.2021

- 7.13.34. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» (справа **517443245**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.07.2020 №08/231-1775/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування VIII скликання підтримано проєкт рішення.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-1494 від 14.09.2020.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

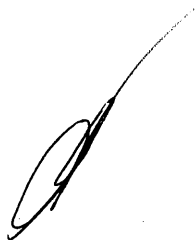
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1494, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО